Bendorf

Gepflegte Stadtvilla in Bendorf mit Einliegerwohnung und zusätzlichem Baugrundstück

Objektnummer: 26014080



KAUFPREIS: 889.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 303 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 1224 m²

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26014080
Wohnfläche	ca. 303 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1907
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	889.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 218 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle, überwiegend renovierte Villa mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung und einem großzügigen Grundstück, befindet sich in Bendorf.
Die Einliegerwohnung wird als Airbnb auskömmlich vermietet.
Das Grundstück ist teilbar und könnte als weiterer Bauplatz genutzt werden.
Die Bilder sprechen für sich und wir stehen gerne für Besichtigungen bereit.

Hier die Highlights:
- stilvolle Renovierungen wurden durchgeführt
- großzügige, helle Raumaufteilungen
- moderne Einbauküchen
- große Dachterrasse mit Saunahaus
- Kachelofen
- Kein Denkmalschutz
- Grundstück teilbar, bebaubar und mit eigener Zufahrt
- Einliegerwohnung als Airbnb vermietet
- Dachboden ausgebaut
- Doppelgarage

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

Bendorf verfügt über ein breites Spektrum an Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den alltäglichen Bedürfnissen gerecht werden.
Die Verkehrsanbindung von Bendorf macht die Stadt zu einem günstigen Ausgangspunkt für Reisen in die Umgebung und darüber hinaus, sei es beruflich oder für Freizeitzwecke. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die A48 oder die A3, über welche Sie die nächst größeren Städte wie Frankfurt und Köln erreichen.
In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Stadt Koblenz am Rhein.
Weitere nächstliegende Städte erreichen Sie wie folgt:
Die Stadt Neuwied (mit Bahnhof) liegt ca. 10km entfernt.
Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26014080 - 56170 Bendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com